



Valida aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

49.392

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Imóvel – lote de terreno nº. 52 da quadra nº. 19, medindo 40,00 metros de frente para a Estrada dos Oitis, com igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 24, por 100,00 metros de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 53, pelo lado esquerdo com o lote nº 51, perfazendo uma área de 4000,00 m² situado no loteamento denominado **2º Loteamento das Chácaras Rio Petrópolis**, neste Município. **Proprietário:** ISAAC SCIALON Y BENOZILIO. ÔNUS REAIS - Por contrato Particular nº. 698 de 18/12/1944, o lote objeto desta matrícula, foi prometido vender Jacob David Niskier, preço: C\$ 20.000,00, receberam por conta C\$ 2.00,00, á título de sinal e princípio de pagamento e o restante pago em 60 prestações mensais de C\$ 300,00. averbado no **L.º 8 / fls. 282v / Av. 90**, em 26/12/1944, Que por sua vez, Jacob David Niskier e s/m Regina Bergotun Niskier transferiram em 26/09/1944 no próprio contrato 698 de 18/12/1944, averbado sob o nº 90 a margem da inscrição 02 as fls 282v do livro 8 á **Szlammy Henrique Goldgrob**, pelo preço de C\$ 14.000,00 averbado no livro **L.º 8-B / fls. 52v / Av. 186** em 10/05/48. que por sua vez, por formal de partilha de 16/04/1953, pelo escrivão do 3º ofício da 4º vara de órfãos e sucessores do distrito federal e assinado pelo juiz da mesma vara Drº Martinho Garcez Neto, do inventario dos bens deixados pela finada **Sally Goldgrob**, foram adjudicadas a herdeira **Rulte Helena Goldgrob** o direito e ação do lote citado nesta matricula averbado no **L.º 8-B / fls. 56 / Av. 252** em 14/05/53. **Registro Anterior:** L.º 3-C / fls. 256/7 / sob o nº 3.35, inscrito no **L.º 8 / fls. 275 / sob o nº. 02**, deste R.G.I. Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro aos 26 dias do mês de Março do ano de 2020. Eu, [Assinatura], Escrevente, Matriculei. O Substituto da Oficiala, [Assinatura].

R.01 M-49.392 - DATA: 11/05/2022 - **USUCAPIÃO** - O imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo em sua totalidade à **ARI VITOR DUARTE FERRAZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 06565815026, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/07/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 165.913.367-02, residente e domiciliado à Rua Raul Pompeia nº 182, Apto 301 Bloco 01, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro/RJ, tendo em vista o Requerimento de Usucapião Extrajudicial nos termos do art. 1.071 da Lei nº. 13.105/2015, que introduziu o art. 216-A e 216-B na Lei nº. 6.015/73, instruído da Escritura Pública de Ata Notarial para fins de reconhecimento de usucapião extrajudicial, lavrada nas nestas Notas, no livro 543, fls. 73/74, ato nº. 35, em 21/10/2021, acompanhada dos demais documentos exigidos pelo Provimento CNJ nº. 65/2017, Provimento CGJ/RJ nº. 23/2016 e pela Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, juntamente com a ciência da União, do Estado e do Município, e por fim, editais eletrônicos publicados na forma da lei, ficando a referida documentação arquivada nesta serventia sob o protocolo nº. **82.548**. - Duque de Caxias, 11 de Maio de 2022. Eu, [Assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [Assinatura]. Selo Eletrônico Número: **EECT - 96048 - VHE.**

83419

Continua no Verso

Valida aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
49.392FICHA
01
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Continuação da matrícula 49.392 ficha 01: R.02 M-49.392 -DATA: 29/08/2022. -
INCORPORAÇÃO DE BENS: - TRANSMITENTE(S): **ARI VITOR
DUARTE FERRAZ**, já qualificado no R.01 desta matrícula.
ADQUIRENTE(S): JUMBO 3000 EMPREENDIMENTOS E PARCIPACÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.549.999/0001-71 e na JUCERJA-RJ sob o NIRE Nº33.2.0748406-3 em 07/04/2005, com sede na Rua Capitão Pereira Lago s/n, lote 3 quadra 6, Parque Laguna e Dourado em Duque de Caxias-RJ. O imóvel objeto desta matrícula foi incorporado pela transmitente ao patrimônio da Adquirente, a título de aumento do Capital social, tendo como valor de avaliação da PMDC R\$400.000, valor declarado R\$100.000,00, ITBI Nº85732/2022 pago no valor de R\$8.000,00 sob a guia de DAM Nº24468693. Tudo nos termos do instrumento particular da 10ª alteração contratual da sociedade empresaria limitada, Jumbo 3000 Empreendimentos e Participações LTDA, Protocolo 00-2022/564436-3 de 14/07/2022 JUCERJA na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro. O presente registro é feito conforme requerimento da própria, prenotado sob o nº 83.419, instruído com os demais documentos necessários ao presente registro, arquivados neste RI. - CONSULTAS NO BIB CGJ nº 01542.22.08.26.10.989 datadas de 25/08/2022. Duque de Caxias, 29 de agosto de 2022. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, *[Assinatura]*. Selo Eletrônico Número: **EEGP 93585-OXZ**

R.03 M-49.392 DATA: 06/01/2023 - CEDULA DE CREDITO BANCARIO -
DEVEDORA: DUTRAPLAST COMERCIO DE PLASTICOS E TECIDOS LTDA, com sede em Duque de Caxias - RJ, CNPJ nº 09.191.934/0001-22. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA** - **SICOOB COOPEMATA**, com sede em Cataguases - MG, CNPJ 02.335.109/0001-05. **GARATIDOR/FIDUCIANTE: JUMBO 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada nesta matrícula. Por instrumento particular de Cédula de crédito bancário - CCB nº 402002, emitida em 19/12/2022, juntamente com seu termo aditivo nº LM-30244 162-8 129-4 237-5 130-2 159-5 151-7 164-2 232-9 196-8 171-4 150-0 172-1 166-7 258-0 178-5 148-4 191-1 597-2 596-5 231-1 177-8 184-0 220-0 185-7 39034-3 180-0 161-0 179-2 175-3 181-8 157-0 160-3 156-3 emitido em 19/12/2022, prenotado sob o nº 84.057, o garantidor/Fiduciante aliena à Credora Fiduciária em caráter fiduciário a devedora deu o imóvel objeto desta matrícula a Credora em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições. O valor da alienação é de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). - Duque de Caxias, 06 de Janeiro de 2023. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, *[Assinatura]*. Selo Eletrônico Número: **EEJP 82495 HWK**

AV - 4 - M - 49392 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, realizados em 05/02/2024 conforme o seguinte: Foi entregue a carta de notificação O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **JUMBO 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA** e **DUTRAPLAST COMERCIO DE PLASTICOS E TECIDOS LTDA**, ja qualificado(a)s) nesta matrícula, na pessoa do próprio foi recebida pela notificado, tomando ciência do teor. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 86.227. - Duque de Caxias, 25/03/2024. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[Assinatura]*. Selo Eletrônico Número: **EERT 71674 RWA**

AV - 05 - MT - 49.392 -DATA: 05/06/2024 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)s Fiduciante(s): **JUMBO 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**, que constam

CONTINUA NA FICHA 2



Valida aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

MATRÍCULA
49.392

FICHA
2

no R02-R03 desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **02.335.109/0001-05**, com sede em Cataguases-MG, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 39180162, no valor de R\$ 68.695,06; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 3.434.753,23. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída através de requerimento devidamente assinado pelo representante da proprietária, datado de 17/04/2024 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº **86.824** - Averbação concluída aos 05/06/2024, por Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[Signature]*. Selo de fiscalização eletrônica nº **EESY 66201 SUD**.

AV - 06 - M - 49.392 - CANCELAMENTO DE CEDULA: Fica cancelado o R.03, correspondente à alienação que recaíram sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende requerimento assinado pelo representante da proprietária, datado de 10/05/2024, prenotado sob o nº **86.824**, o qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 05/06/2024, Eu *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[Signature]*. Selo de fiscalização eletrônica nº **EESY 66202 NMN**.

AV - 7 - M - 49392 - CANCELAMENTO DA DIVIDA: Fica extinta a dívida do contrato nº 502002, constante no imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende autorização para cancelamento, datado de 08/11/2024, expedido pela **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA**, prenotado sob o nº **88.201**, o qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 30/12/2024, Eu *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[Signature]*. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWE 12015 UOD**.

AV - 08 - M - 49.392 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **88.201**. Foi apresentado auto de leilão negativo de 18/10/2024, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/12/2024, Eu *[Signature]*, escrevente averbei. O substituto da oficiala *[Signature]*. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWE 12016 FBL**.

AV - 9 - M - 49392 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **88.201**. Foi apresentado auto de leilão negativo de 04/11/2024, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/12/2024, Eu *[Signature]*, escrevente averbei. O substituto da oficiala *[Signature]*. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWE 12017 EAU**.

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais, pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 24/04/25. 12:30 - R\$ 158,27 Pedido nº. 25/001275

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXN 62075 EZH



Consulte em:

<https://www4.tjr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>